

Protokół kontroli

Urzędu Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich Rynek 1, kod 55 – 080 Kąty Wrocławskie, zwanego dalej „Urzędem Miasta” lub „UMiG”.

Nr statystyczny.: 000528698

Burmistrzem Urzędu Miasta jest od dnia 29 października 1998 r.

Skarbnikiem Miasta jest od 28 kwietnia 1995 r.

Kontrolę przeprowadzili:

- specjalista kontroli państwowej z Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu na podstawie upoważnienia nr 050432 z dnia 9 grudnia 2005 r. w okresie od 12 grudnia 2005 r. do 20 stycznia 2006 r. z przerwą w dniach 29 i 30 grudnia 2005 r.
- inspektor kontroli państwowej z Najwyższej Izby Kontroli Delegatury we Wrocławiu na podstawie upoważnienia nr 050433 z dnia 12 grudnia 2005 r. w okresie od 13 grudnia 2005r. do 20 stycznia 2006r. z przerwą w dniach od 27 do 30 grudnia 2005r.

[Dowód: akta kontroli str. 1 – 4]

Kontrolą objęto realizację wybranych zagadnień w zakresie funkcjonowania Urzędu Miasta, ze szczególnym uwzględnieniem realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W toku kontroli wykorzystano m.in. następujące akty prawne.:

- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz.139 ze zm.) i ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 ze zm.),
- ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr 207, poz.2016 ze zm.),
- ustawę z dnia 14 czerwca 1960 r. K.p.a (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm.),
- ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142, poz.1591 ze zm.),
- ustawę z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz. U. Nr 256, poz .2571 - j.t.),

W toku kontroli ustalono, co następuje:

A. Informacje ogólne.

Z regulaminu organizacyjnego Urzędu Miasta wprowadzonego zarządzeniem Nr 22/2004 Burmistrza UMIG z dnia 26 stycznia 2005 r. wynika, że zadania z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przypisane zostały w strukturze organizacyjnej Wydziałowi Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami do którego należało m. in.:

- prowadzenie spraw związanych z ustaleniem nazw miejscowości ulic i obiektów,
- podział i scalanie nieruchomości,
- wywłaszczanie nieruchomości,
- ustalanie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanych zmianą planu zagospodarowania przestrzennego i budową urządzeń infrastruktury technicznej.

Wydziałowi Planowania, Rozwoju i Inwestycji do którego należało:

- opiniowanie w formie postanowień projektów podziałów nieruchomości w uzgodnieniu z Architektem Gminnym,
- wydawanie na wnioski Starosty opinii z miejscowego planu w uzgodnieniu z Architektem Gminnym,
- wydawanie wypisów i wyrysów z planu miejscowego związanych z przeznaczeniem terenu w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania,
- prowadzenie spraw związanych z roszczeniami finansowymi wynikającymi z ustaleń planów zagospodarowania przestrzennego,
- rejestrowanie decyzji dotyczących zagospodarowanie terenu, wydawanych przez inne organy administracji publicznej.

Architektowi Gminnemu, który realizował m.in. następujące zadania:

- przygotowywanie materiałów do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy,
- koordynacja i obsługa działań związanych z uzgodnieniami projektu planu oraz wprowadzaniem zadań ponadlokalnych do miejscowych planów zagospodarowania województwa,
- przechowywanie planu zagospodarowania przestrzennego,
- prowadzenie i aktualizacja rejestru miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- opiniowanie planów zagospodarowanie gmin sąsiednich, powiatu i województwa.

[Dowód: akta kontroli str. 17-31]

1. Prawdliwość zagospodarowania terenu gminy w zakresie realizacji usytuowania komunikacji drogowej tzw. zabudowy rezerwy kierunkowej pod drogę krajową i budowy obiektów budowlanych.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mokronos Dolny został uchwalony uchwałą Nr XXXII/259/96 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 16 grudnia 1996 r. Uchwała została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego nr 3, pod pozycją 26 z dnia 21 lutego 1997 r. i weszła w życie w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego. Uchwała obejmowała część opisową i część graficzną, stosownie do postanowień wyżej przytoczonej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. W uchwale określono wiodące funkcje miejscowości jako rolnicze, produkcyjne (przetwórstwo rolnicze), drobna wytwórczość, magazynowo-składowe i usługowe. Obszar zagospodarowanie obejmował obręb geodezyjny wsi według stanu na dzień 10 stycznia 1996 r. o powierzchni 208 hektarów. Został on przeznaczony na użytkowanie rolnicze i leśne (148,0 ha), tereny zainwestowania (50 ha), w tym tereny projektowanego zainwestowania (30,0 ha). Według § 4 pkt. 2 przywołanej wyżej uchwały w obrębie terenów zainwestowania wiejskiego dopuszczano lokalizację zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej, nieuciążliwej produkcji i magazynowo-składowej oraz zainwestowania służące celom publicznym, w tym związanego z gospodarką komunalną. W wymienionej uchwale zastrzeżono realizację zabudowy kubaturowej wzdłuż projektowanej drogi nr 5 (rezerwy kierunkowej) w tej części (południowo – zachodniej) obejmując obszar m.in. jednej działki nr 96 we wsi Mokronos Dolny, bowiem była to rezerwa pod projektowaną zachodnią obwodnicę Wrocławia. Inwestowanie na tych terenach oznaczonych na mapach mogło nastąpić po opracowaniu dokumentacji autostrady, w której zostanie ostatecznie przesądzone usytuowanie pasa drogowego.

W załączniku graficznym do wymienionej wyżej uchwały na podkładzie w skali 1 : 10 000 z grudnia 1996 r., jak też na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w skali 1 : 2000 dla wsi Mokronos Dolny oznaczona została inwestycja pod drogę tzw. rezerwa kierunkowa pod projektowane zachodnie autostradowe obejście Wrocławia i niezabudowane korytarze istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia.

Równolegle do zaprojektowanego odcinka drogi nr 5 (klasy III), jako kierunkowej rezerwy przebiegała istniejąca droga krajowa nr 347 (obecnie droga wojewódzka nr 347). Te dwie drogi przecinały się z projektowaną w tej części z autostradą we wsi Mokronos Dolny.

[Dowód: akta kontroli str.5-15]

W dniu 30 czerwca 1999 r. Wojewoda Dolnośląski, na wniosek Prezesa Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad z dnia 2 listopada 1998 r. w oparciu o wskazanie lokalizacyjne Nr 8/98 wydane przez Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 22 września 1998 r., po rozpatrzeniu wniosku Prezesa Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad z dnia 2 listopada 1998 r. (skrót ABiEA) w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 dla odcinka: obwodnica Wrocławia, uzupełnionego pismami ABiEA z dnia 15 stycznia 1999 r. i 23 marca 1999 r. oraz pismami Poznańskiego Biura Projektów Dróg i Mostów z dnia 5 lutego 1999 r. i 31 marca 1999 r., podjął decyzję nr I-P-1/99 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 dla odcinka obwodnicy Wrocławia w województwie dolnośląskim. *[Dowód: akta kontroli str.33 - 46]*

Na etapie poprzedzającym postępowanie w sprawie wydania decyzji rozpatrzone ponadto wnioski zgłoszone przez strony i zainteresowane organy m.in. Ministrem Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, Głównego Inspektora Sanitarnego. Zgodnie z opinią Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast zawartą w aneksie do wskazania lokalizacyjnego nr 8/98, opinią Dyrekcji Okręgowych Dróg Publicznych we Wrocławiu z dnia 2 stycznia 1997 r. oraz uchwałą nr II/67/96 Prezydium Sejmiku Samorządowego we Wrocławiu z dnia 27 listopada 1996 r. ustalono jako obowiązującą realizację budowy węzła „Cesarzowice” w pierwszym etapie budowy autostrady.

Na mocy przedmiotowej decyzji Wojewoda Dolnośląski zmienił przebieg rezerwy kierunkowej w ten sposób, iż zrezygnowano z równoległego położenia drogi krajowej nr 5 względem drogi krajowej nr 347. Zaplanowano natomiast przebieg drogi krajowej nr 5 w miejscu, gdzie pierwotnie przebiegała droga krajowa nr 347, z jednoczesnym jej poszerzeniem i przebudowaniem. Linie rozgraniczające pas drogowy autostrady określał załącznik graficzny do decyzji, będące mapami ewidencyjnymi w skali 1:5000. Według decyzji Wojewody Dolnośląskiego planowana rezerwa kierunkowa przebiegała m.in. przez działki nr , , które należały do , omijając tereny oznaczone nr (za wyjątkiem zachodniej części działki nr ' która zgodnie z postanowieniami wydanej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu miała pozostać wolna od zabudowy. *[Dowód: akta kontroli str.33 - 47]*

Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 10 marca 2000r. utrzymał w mocy decyzję Wojewody Dolnośląskiego. Naczelnny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 9 listopada 2000 r. (sygnatura akt IV S.A.976/00) uchylił zaskarżoną decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast. W szczególności w zaskarżeniu wskazano na naruszenie ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych oraz niewystarczające

zbadanie wariantowości i braki w uzasadnieniu przedmiotowego przebiegu autostrady.

[Dowód: akta kontroli str. 71]

Według art. 25 ust.1 ustawy z dnia 27 października 1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu, przepisy o zagospodarowaniu przestrzennym nie mają zastosowania w sprawach lokalizacji autostrady. W ustawie z dnia 11 maja 1995 r. o Naczelnym Sądzie Administracyjnym (Dz. U. Nr 74, poz. 368) określono, że:

„Art. 40. 1. Wniesienie skargi do Sądu nie wstrzymuje wykonania aktu lub zawieszenia czynności, jednakże Sąd może na wniosek strony lub z urzędu wydać postanowienie o wstrzymaniu wykonania tego aktu lub zawieszeniu czynności, zwłaszcza jeżeli zachodzi niebezpieczeństwo wyrządzenia skarżącemu znacznej szkody lub spowodowania trudnych do odwrócenia skutków.

2. Wstrzymanie wykonania zaskarżonego aktu lub czynności następuje z mocy prawa, jeżeli organ, który wydał akt bądź dokonał czynności, nie przedstawił Sądowi odpowiedzi na skargę wraz z aktami sprawy w terminie, o którym mowa w art. 38 ust. 1”.

Po ponownym rozpoznaniu wniesionych odwołań, Prezes Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast decyzją z dnia 13 grudnia 2001 r., uchylił zaskarżoną decyzję w (części dotyczącej przebiegu autostrady przez cmentarz w rejonie Maślic), nie obejmujący obszaru wsi Mokronos Dolny, jednocześnie ustalając przebieg autostrady z ominięciem terenu cmentarza.

Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 2 grudnia 2002 r. (sygnatura akt. IV S.A.318/02) uchylił zaskarżoną decyzję Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast oraz poprzedzającą ją decyzję Wojewody Dolnośląskiego.

[Dowód: akta kontroli str.71]

W związku z powyższym sprawa wydania decyzji wróciła ponownie do Wojewody Dolnośląskiego. W postępowaniu wyjaśniającym, przeprowadzonym w wyniku złożonej przez Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad (następca prawny Agencji Budowy i Eksploatacji Autostrad) zmiany wniosku o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji autostrady A-8 na odcinku Obwodnicy Wrocławia z dnia 17 lutego 2003 r. (w części dotyczącej przebiegu w okolicy cmentarza), Wojewoda Dolnośląski zawiadomił o toczącym się postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji, a następnie rozpatrzył sprawę zgodnie ze wskazaniem Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 2 grudnia 2002 r. (sygnatura akt. IV S.A.318/02). W postępowaniu Wojewoda Dolnośląski rozpatrzył trzy warianty przebiegu autostrady, wybierając ostatecznie wariant podstawowy, skorygowany, omijający teren istniejącego cmentarza w rejonie Maślic, zgodny z pierwot-

nym ustalonym wskazaniem lokalizacyjnym nr 8/98 z dnia 22 września 1998 r. Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, opinią Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast i opinią Dyrekcji Okręgowych Dróg Publicznych z 2 stycznia 1997 r. oraz uchwałą nr II/67/96 Prezydium Sejmiku Samorządowego we Wrocławiu z dnia 27 listopada 1996 r. i decyzją Wojewody Dolnośląskiego z 30 czerwca 1999r. o ustaleniu lokalizacji autostrady, znalazło odzwierciedlenie w wydanej dnia 15 kwietnia 2003 r., decyzji nr I-P-1/03 o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-8 (dawniej A-4) dla odcinka Obwodnicy Wrocławia wraz z łącznicami autostradowymi, jako obowiązującą przy realizacji węzła „Cesarzowice” w województwie dolnośląskim. Decyzja w pełni wyczerpywała wniosek Generalnej Dyrekcji dróg Krajowych i Autostrad. *[Dowód: akta kontroli str.55 - 77]*

Jednocześnie pismem z dnia 18 kwietnia 2003 r. Wojewoda Dolnośląski przesłał do Burmistrza gminy Kąty Wrocławskie obwieszczenie Wojewody Dolnośląskiego zawiadamiające o wydaniu decyzji nr I-P-1/03 i zamieszczenia tego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta. Decyzja ta wraz z załącznikiem graficznym była dostępna do wglądu w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu w Wydziale Rozwoju Regionalnego w terminie do 16 maja 2003 r., a obwieszczenie zostało wywieszane w Urzędzie Miasta. *[Dowód: akta kontroli str. 33-79]*

2. Zabudowa terenu rezerwy kierunkowej na podstawie decyzji Urzędu Miasta na działkach od nr do w tym budowy drogi dojazdowej na działce nr i szt. budynków jednorodzinnych wraz z budynkami gospodarczo-garażowymi na działkach od nr do , tzw. zabudowa siedliska.

Stosownie do uchwały Rady Miejskiej Nr XXXII/259/96 z dnia 16 grudnia 1996 r. zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, tereny na których położone były wymienione wyżej działki (poprzednio jedna działka o nr ewidencyjnym), to tereny upraw rolnych. Według postanowień § 4 pkt.2. tej uchwały w obrębie tego terenu dopuszczono do lokalizacji zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej i usługowej. Wymienione niżej osoby dokonały wykupu w obrocie prywatnym działki o nr ewidencyjnym (w czerwcu 1999 r.) i po podziale na działek, przedłożyli do Urzędu Miasta wnioski o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania działek pod budowę siedlisk obejmujących budynek gospodarczo-garażowy o powierzchni ok. m2 oraz budynek mieszkalny. *[Dowód: akta kontroli str.119, 131,145,161,175]*

W dniu 3 września 1999 r. wpłynęły wnioski następujących osób:

•
•
•
•

Wnioski te nie zostały rozpatrzone przez UMiG. Kolejne wnioski tych osób o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania tych działek zostały złożone w dniu 4 sierpnia 2000 r.

W wyjaśnieniu Burmistrz Antoni Kopeć podał, że nie wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla ww. 5 wniosków złożonych we wrześniu wynikało z podjętej uchwały przez Radę Miejską o przystąpieniu w czerwcu 1999 r. do zmiany planu obrębu Mokronos Dolny, stąd też stosowane były praktyki (prawdopodobnie w tym przypadku), według art. 45 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym o zawieszeniu postępowania do czasu uchwalenia planu na okres nie dłuższy niż 12 miesięcy. Po tym okresie wnioskodawcy (sierpniu 2000 r.) wnieśli ponownie wnioski o wydanie decyzji na zagospodarowanie, które zostały wydane.

[Dowód: akta kontroli str. 117, 129, 143, 159, 173, 183, 785 - 788]

„W art. 45. 1. przywołanej ustawy podano, że dla obszarów, dla których zgodnie z art. 13 ust. 1, istnieje obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawiesza się do czasu uchwalenia planu.

2. ⁽⁶³⁾ Dla obszarów nie wymienionych w ust. 1, a w odniesieniu do których nastąpiło ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 18 ust. 2 pkt 1, postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu można zawiesić na czas nie dłuższy niż 12 miesięcy od dnia tego ogłoszenia. Jeżeli w okresie zawieszenia postępowania administracyjnego nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub nie dokonano jego zmiany, stosuje się odpowiednio przepisy art. 44 albo ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Decyzją 284/2000 z dnia 29 sierpnia 2000 r. dla _____, nr
285/2000 z 29 sierpnia 2000 r. dla _____ nr 286/2000 z dnia 29 sierpnia
2000 r. dla _____ nr 287/2000 z 29 sierpnia 2000 r. dla _____
nr 288/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r. dla _____ owskich, nr
289/2000 z dnia 31 sierpnia 2000 r. dla _____ zostały ustalone/
warunki zabudowy i zagospodarowania tych działek pod budowę siedlisk, tj. domów jed-

norodzinnych i budynków gospodarczo-garażowych (przechowalnia płodów rolnych o pow. ok. m²) wraz z przyłączami: nn, wod.-kan., telekomunikacyjnym oraz szczelnym bezodpływowym zbiornikiem na ścieki. Decyzje te zostały podpisane przez zastępcę burmistrza . Wielkości działek siedliskowych wynosiły: działki po ha, po ha, 1 – ha i 1 – ha, zaś droga dojazdowa zajmowała ha.

W decyzjach tych określono warunki wynikające z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z uwagi, iż przedmiotowe działki leżały w terenie otwartym obrębu , oznaczonym jako tereny upraw rolnych. W zakresie warunków i standardów kształtowania zabudowy i urządzenia terenu wymagano zainwestowania działek i gabarytów projektowanych projektów do charakteru zabudowy sąsiednich działek. Decyzje zostały wydane na podstawie art. 39 i 40 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999 r.)

Decyzjami Starosty Powiatu Wrocławskiego:

nr 479/2000 z dnia 12 grudnia 2000 r. dla (działka nr),
nr 466/2000 z dnia 4 grudnia 2000 r. dla),
nr 467/2000 z dnia 4 grudnia 2000 r. dla (),
nr 465/2000 z dnia 4 grudnia 2000 r. dla),
nr 468/2000 z dnia 4 grudnia 2000 r. dla (),
nr 464/2000 z 4 grudnia 2000 r. dla zostały zatwierdzone projekty budowlane i wydano pozwolenia na budowę. Decyzją Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 798/2001 pozwolenie na budowę zostało przeniesione z inwestora na kolejnego nabywcę

Decyzja nr 464/2000 Starosty została przekazana do wiadomości , jako właścicielce terenu sąsiadującego z działką, na której zaplanowano siedlisko. Spełniało o wymógł wynikający z art. 28 ustawy Prawa budowlanego. Od przedmiotowej decyzji nie odwołała się.

Jednocześnie przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy Urząd Miasta pismem z dnia 28 lipca 2000 r. poinformował , że zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji autostrady płatnej A-4 na odcinku obwodnicy Wrocławia (decyzja Nr I-P-1/99 Wojewody Dolnośląskiego oraz decyzja Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast GP-1-A-4/35/EM-AŚ/99/715/2000/65 z dnia 10 marca 2000 r.) zachodnia część działki nr przeznaczona była pod linie rozgraniczające pas drogowy autostrady płatnej.

[Dowód: akta kontroli str.103-189]

Powyższe decyzje UMiG i Starosty Powiatu Wrocławskiego przez zostały zakwestionowane (pismem z 27 lutego 2004 r.) do Powiatowego Inspek-

tora Nadzoru Budowlanego we Wrocławiu, zwanego dalej Powiatowym Inspektorem w zakresie budowy obiektów bez pozwoleń na budowę lub zgłoszenia tzw. prowadzenia samowoli budowlanych przez ww. osoby. [Dowód: akta kontroli str.219 - 222]

Z informacji Powiatowego Inspektora wynika, że decyzją nr 219/2004 z dnia 5 października 2004 r. Powiatowy Inspektor, po przeprowadzonych oględzinach terenu w dniu 9 sierpnia 2004 r. i zebraniu dokumentacji z Urzędu Miasta umorzył postępowanie w zakresie tzw. samowoli budowlanych. W toku postępowania wyjaśniającego, jako określono, nie stwierdzono naruszenia prawa przez organy wydające decyzje o warunkach zabudowy, ani przez organy administracji architektoniczno – budowlanej. Inwestycje na działkach od nr 96/1 do 96/6 prowadzone były na podstawie ww. decyzji i zgodnie z zatwierdzonymi projektami. Decyzją nr _____ z dnia 21 lutego 2005 r. Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego (DWINB), po rozpatrzeniu odwołania Pani Z. H od decyzji Powiatowego Inspektora uchylił w mocy zaskarżoną decyzję w całości i przekazał sprawę do ponownego rozpatrzenia przez Powiatowy Inspektorat. Spowodowane to było uzupełnieniem materiałów odnośnie działki nr _____, która jako droga była zabudowywana z kostki betonowej przez współwłaścicieli do działek o nr _____ do _____. Stwierdzono, że dla działki nr _____ brak było decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania, jak też pozwolenia na budowę. W ocenie tego organu na wykonanie drogi dojazdowej z kostki betonowej, (wg katalogu robót) wymagane było pozwolenie na budowę bądź zgłoszenie. Natomiast w odniesieniu do działek nr _____ do _____ na których prowadzono budowę domów nie stwierdzono nieprawidłowości. [Dowód: akta kontroli str.223 – 232]

W wyniku ponownego rozpatrzenia sprawy Powiatowy Inspektorat 6 decyzjami (nr 68 - nr 73) z dnia 29 marca 2005 r. umorzył postępowanie w sprawie samowoli budowlanej na działkach _____, podając w decyzjach, że p. _____ jest stroną tylko w przypadku inwestycji prowadzonej na działce sąsiedniej o nr _____, natomiast nie jest stroną w postępowaniach dotyczących działek pozostałych.

[Dowód: akta kontroli str.229, 287 - 302]

W dniu 30 marca 2005 r. wniosek Pani _____ został przekazany przez DWINB do Wojewody Dolnośląskiego (Wydziału Rozwoju Regionalnego) w sprawie legalności inwestycji prowadzonych na działkach nr _____ a ujętych w decyzji nr 308 z dnia 21 lutego 2005 r. DWINB oraz w postanowieniu nr 549 z dnia 5 kwietnia 2005 r., jak też wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę przez Starostę Powiatu.

W wyniku rozpatrzenia sprawy, Wojewoda 8 decyzjami (IXa -330, IXa -324, IXa - 323, IXa - 325, IXa - 327, IXa-326, IXa -328, IXa - 329) z dnia 18 listopada 2005 r. od-

mówił wszczęcia postępowania o stwierdzenie nieważności wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę na działkach o nr _____ przez Starostę Powiatu.

W uzasadnieniu tych decyzji odniesiono się co do strony postępowania administracyjnego wynikającego z art. 157§ 2 K.p.a w sprawie wszczynania przez strony lub z urzędu stwierdzenia nieważności decyzji oraz w odniesieniu do przepisów Prawa budowlanego (art.28 ust.2 - Dz. U. Nr 80 poz.718 ze zm.). I tak w odniesieniu do działki nr _____ jako drogi dojazdowej z kostki betonowej do działek nr _____, stwierdzono prowadzenie samowolnych robót budowlanych, tym samym nie zostało podjęte postępowanie w tej sprawie, przez Wojewodę z uwagi na brak decyzji o pozwoleniu na budowę.

W pozostałych przypadkach _____ jako właścicielka działek nr _____ - drogi dojazdowej, nr _____, nr _____ i nr _____ nie była w odniesieniu do statusu stroną w postępowaniu w stosunku do prowadzonych inwestycji na działkach o nr _____, za wyjątkiem działki _____ która graniczyła z działką nr _____ na długości _____ m (upraw sadowniczych). Powyższe prowadzone inwestycje na tych działkach odpowiadały warunkom technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie według (nieobowiązującego obecnie) rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994r. (Dz. U. Nr 15, poz.140 ze zm.).

[Dowód: akta kontroli str.311 -358]

Ponadto odniesiono się, jako do strony w postępowaniu ze względu na fakt przeniesienia ciężaru ciągów komunikacyjnych (na istniejącą drogę krajową nr 347 ze względu na rezygnację w planie miejscowym z rezerwy kierunkowej - drogi nr 5), na tereny bezpośrednio graniczące z działki _____. Wynikało to z podjętej uchwały Rady Miejskiej z grudnia 1996 r. i decyzji przez Wojewodę (30.06.1999 r. i 15.04.2003 r.) i inne organy wymienione w pkt. 1 w niniejszego protokołu.

Jednocześnie _____ wystąpiła w dniu 28 lipca 2005 r. do Wojewody Dolnośląskiego o stwierdzenie nieważności decyzji wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie działek nr _____. Wojewoda Dolnośląski postanowieniem nr IXa 227/05 z dnia 25 sierpnia 2005 r. poinformował wyżej wymienioną, że organem właściwym do rozpatrzenia wniosku jest Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Wrocławiu.

[Dowód: akta kontroli str.283 -296]

Wcześniej, tj. 20 grudnia 2004 r. _____ wystąpiła również do Wojewody o stwierdzenie nieważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dotyczących działek o nr od _____ zabudowanych domami jednorodzinnymi, wskazując naruszenie ustaleń zawartych w uchwale Rady Miejskiej XXXII/259/96 z 16 grudnia

1996r. Postanowieniem nr 4274/Wr/04 z dnia 18 stycznia 2005 r., Wojewoda przekazał powyższy wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu. Na powyższe postanowienie złożyła w dniu 26 stycznia 2005 r. zażalenie do Ministerstwa Infrastruktury w Warszawie. Zażalenie to postanowieniem z dnia 31 marca 2005 r. zostało utrzymane w mocy przez ww. Ministerstwo. O powyższym została poinformowana składająca zażalenie.

[Dowód: akta kontroli str.303 – 310, 541 - 546]

3. Prawdliwość i zasadność złożonego wniosku przez Urząd Miasta do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów rolnych na cele nierolnicze.

W dniu 10 maja 2000 r. Burmistrz Urzędu Miasta wystąpił do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w gminie Kąty Wrocławskie we wsiach Cesarzowice i Mokronos Dolny w następujących klasach: klasa I – 2,85 ha, klasa II – 25,40 ha oraz klasa III – 59,02 ha oraz do Wojewody Dolnośląskiego na zamianę przeznaczenia 3,19 ha gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze, tj. łącznie 90,30 ha. W dniu 9 lutego 2001 r. ponownie skierowane zostało pismo do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyrażenie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym: klasa I – 2,85 ha, klasa II – 25,40 ha oraz klasa III – 59,02 ha w tej samej wysokości oraz do Wojewody Dolnośląskiego o zwiększenie przeznaczenia z 3,19 ha do 4,54 ha gruntów rolnych klasy IV na cele nierolnicze, tj. łącznie 91,81 ha.

W uzasadnieniu gmina podała, iż zgodnie z podjętymi przez radę miejską uchwałami z dnia 30 czerwca 1999 r. nr XI/68/99 i XI/70/99, Zarząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przystąpił do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wsi Mokronos Dolny i Cesarzowice.

Projektowane do wyłączenia grunty rolne były położone wzdłuż i bezpośrednio przy drodze 347 łączącej Wrocław z Kątami Wrocławskimi oraz z istniejącym tam węzłem autostradowym. *„Według Urzędu proponowane tereny zabudowy mieszkaniowej o różnym stopniu koncentracji stanowiły wypełnienie bądź poszerzenie istniejącej sfery osadniczej wsi, a projektowany układ planistyczny uwzględniał decyzję lokalizacyjną Wojewody Dolnośląskiego z czerwca 1999 r. dotyczącą projektowanego odcinka autostrady z węzłem autostradowym. Propozycja zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze została podyktowana przewidywanym rozwojem funkcji mieszkaniowych oraz produkcyjno-usługowych. Z ich rozwojem gmina wiązała nadzieje związane z lokalizacją w bezpośrednim sąsiedztwie Wrocławia, co wpłynęłoby na wzrost zainteresowania nowych inwestorów, ak-*

tywizację gospodarczą gminy i powstawanie nowych miejsc pracy”.

Decyzją z dnia 20 września 2001 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju wsi wyraził zgodę na przeznaczenia na cele nierolnicze ogółem 87,27 ha gruntów rolnych w tym klasach I-III (klasie I - 2,85 ha, klasa II - 25,40 ha, klasa III - 59,02 ha) położonych w Cesarzowicach i Mokronosie Dolnym.

Wojewoda Dolnośląski wyraził zgodę na przeznaczenie 4,54 ha gruntów rolnych IV klasy w obrębie Mokronos Dolny i Cesarzowice pod budownictwo mieszkaniowe, przemysł, składy i usługi (cele nierolnicze) decyzją z dnia 16 października 2001 r.

[Dowód: akta kontroli str. 233-281]

4. Prawidłowość rozpatrywania wybranych w toku kontroli wniosków i odwołań składanych przez

W dniu 25 listopada 2004 r. (data wpływu 1.12.2004 r.) złożyła wniosek o wznowienie postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach o nr i , nr oraz nr we wsi . Decyzją zastępcy burmistrza z dnia 11 lutego 2005 r. odmówiono wznowienia postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki nr (jako działki graniczącej z ww. właścicielką) we wsi , po wcześniejszym poinformowaniu ww. w dniu 29 grudnia 2004 r., co do wyjaśnienia interesu strony w postępowaniu . Podstawą odmowy wznowienia postępowania stanowił nie zachowany termin do wniesienia wniosku o wznowienie postępowania określonego w art.148 § 1 K.p.a , bowiem ww. nie podała daty, kiedy dowiedziała się o ww. wydanych decyzjach. W powyższej decyzji wskazano, iż od tej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego (SKO). W dniu 22 lutego 2005 r. ww. złożyła odwołanie do SKO na powyższą decyzję. Do zakończenia niniejszej kontroli SKO nie rozpatrzył ww. sprawy. [Dowód: akta kontroli str. 547 - 568]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze we Wrocławiu w przekazanej informacji w toku niniejszej kontroli podało:

1) Sprawa o sygn SKO S-97/4120-10/05, 4122/274/04 wszczęta zażaleniem

na, wydane z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, postanowienie Zastępcy Burmistrza z dnia 29 października 2004 r. (nr Pril/7353/93/2004) w sprawie przekazania według właściwości Staroście Powiatu Wrocławskiego wniosku o udostępnienie kserokopii decyzji zezwalających na budowę, wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, zakończyła się postanowieniem Kolegium z dnia 9 grudnia 2004

r. (sygn. SKO 4122/274/04) utrzymującym w mocy zaskarżone postanowienie. Rozstrzygnięcie to zostało zaskarżone przez panią _____ do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu, który postanowieniem z dnia 29 września 2005 r. umorzył postępowanie w przedmiocie wniosku o przywrócenie terminu do wniesienia skargi (II SA/Wr 307/05).

2) Sprawa o sygn. SKO 4122/60/05 wszczęta z odwołania _____ od, wydanej z upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, decyzji Zastępcy Burmistrza z 11 lutego 2005 r. (PRil.7331-01/05), odmawiającej wznowienia postępowania zakończonego wydaniem w dniu 31 sierpnia 2000 r., decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu Nr _____ dla działki oznaczonej w ewidencji gruntów nr AM- _____, obręb _____ W powyższej sprawie _____ złożyła wniosek o wznowienie jedenastu postępowań lokalizacyjnych zakończonych wydaniem decyzji. Zaskarżone przez nią rozstrzygnięcie dotyczy odmowy wznowienia postępowania zakończonego wydaniem decyzji Nr _____. Sprawa została wyznaczona do rozpatrzenia w styczniu br.

3) Sprawa o sygn. SKO 4122/25/05 z wniosku _____ o stwierdzenie nieważności decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego w ewidencji gruntów nr _____, obręb _____: Wniosek powyższy został przekazany – zgodnie z właściwością – do Kolegium przez Wojewodę Dolnośląskiego postanowieniem z 18 stycznia 2005 r. (RR.X.P-6.Wr/7044-4471/26959/04/05). Postanowienie to zostało zaskarżone przez _____ do Ministra Infrastruktury, który postanowieniem z 31 marca 2005 r. (BP 5 k 025-2/05/239/556) utrzymał zaskarżone postanowienie w mocy. Wniosek o stwierdzenie nieważności dotyczy siedmiu decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, tj. od nr _____ do nr _____ i decyzji nr _____. Kolejnym pismem z 13 września 2005 r. _____ wniosła o stwierdzenie nieważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Urząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie „dla dawnego terenu _____ obręb geodezyjny _____”, „stwierdzenie nieważności decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę wraz z zagospodarowaniem terenu wydanymi na rzecz _____ obręb geodezyjny _____”; stwierdzenie nieważności decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę dla terenów _____ obrębu geodezyjnego _____ wraz z wstrzymaniem wykonania decyzji jak wyżej wymienionych”. Powyższa sprawa jest w toku. [Dowód: akta kontroli str.677 - 680]

został wyłożony do wglądu w dniach 26 listopada 2001 – 28 grudnia 2001 oraz 15 lipca 2002 do 12 sierpnia 2002.

W dniu 9 stycznia 2002 r. do Urzędu Miasta wpłynął zarzut złożony przez [] dotyczący ustaleń przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, iż „projektowane rozwiązania układu komunikacyjnego oznaczone w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jako 2KGP wraz z przewidywaną linią rozgraniczającą ww. drogę krajową pod węzeł autostradowy wkraczały na część gospodarstwa sadowniczego [] w praktyce likwidując je i pozbawiając warsztatu pracy, możliwości zarobkowania i utrzymania się”.

Ponadto skarżąca wniosła, że „proponowane rozwiązania komunikacyjne, tj. dostępność i obsługa komunikacyjna proponowana z drogi lokalnej (oznaczonej symbolem 15 KD) była niemożliwa, bowiem ukształtowanie terenu sadowniczego nie pozwalało na wjazd sprzętu koniecznego do obsługi gospodarstwa. Skarżąca zwracała także uwagę na fakt, iż w związku z planowaną budową autostrady zapis dotyczący pozostałej części jej działki oznaczony jako 1MR – przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową był niewystarczający, gdyż w tej sytuacji zmuszona ona będzie do przekwalifikowania rodzaju swojej działalności np. na usługi komercyjne lub inne”.

W uchwale nr 302/02 Zarząd Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie z dnia 15 kwietnia 2002r. w sprawie zarzutu wniesionego przez [] do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny postanowiono:

- Nie uwzględnić zarzutu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia części gospodarstwa ogrodniczego na teren węzła autostradowego;
- natomiast uwzględniono zarzut dotyczący przeznaczenia części gospodarstwa poza terenem węzła autostradowego na teren usług komercyjnych (w części nie wymagającej uzyskania zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego w wielkości nie przekraczającej pow. 0,5 ha);
- uwzględniono także zarzut dotyczący terenu oznaczonego symbolem 15 KD, poprzez korektę projektowanej drogi;

Pismem z dnia 1 października 2002 r. [] została powiadomiona o terminie sesji Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia protestów i zarzutów zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Termin sesji ustalono na 10 października 2002 r. na godzinę 10.00. Jednocześnie kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa pismem z dnia 1 października 2002 r. poinformowała [] że w dniu 16 października 2002 r. o godzinie 16 w sali obrad Urzędu Miasta odbędzie się spo-

tkanie, na którym zostaną omówione protesty i zarzuty złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego.

Pismem z dnia 3 lutego 2003 r. Burmistrz poinformował, że w dniu 20 lutego 2003 r. o godzinie 10 w siedzibie Urzędu Miasta odbędzie się sesja Rady Miejskiej, na której rozpatrywane będą nieuwzględnione protesty i zarzuty złożone do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny. Była obecna na sesji Rady Miejskiej w dniu 20 lutego 2003 r.

Uchwałą nr VI/55/03 z dnia 20 lutego 2003 r. Rada Miejska do wniesionego zarzutu przez do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznano za niezasadną. Pismem z dnia 6 marca 2003 r. skarżącej została przesłana powyższa uchwała. W uzasadnieniu do uchwały podano, że wniesiony zarzut do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, polegający na zakwestionowaniu linii rozgraniczających terenu węzła autostradowego przebiegających przez jej gospodarstwo ogrodnicze, faktycznie naruszał interesu skarżącej, jednak plan miejscowy musiał uwzględniać prawomocne decyzje. Wojewoda Dolnośląski wydał decyzję (I-P/99 z 30 czerwca 1999 r.) w sprawie obwodnicy autostradowej Wrocławia. Załącznik do decyzji określał teren przeznaczony do realizacji funkcji węzła autostradowego. Naruszał on gospodarstwo ogrodnicze, jednak jako podano interes społeczny uzasadniał naruszenie własności. W wyniku tego część ogrodnictwa o powierzchni zostanie zajęte po cele publiczne, tj. ww. obwodnicę.

[Dowód: akta kontroli str. 359-411, 435]

Uchwałą nr VIII/88/2003 z dnia 29 kwietnia 2003 r. Rada Miejska uchyliła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny Nr XI/68/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. Podjęcie przedmiotowej uchwały spowodowane było powtarzającymi się zarzutami i protestami właścicieli terenów z obszaru objętego planem. Wystąpienia związane z rozwiązaniami komunikacji drogi krajowej i wojewódzkiej odnośnie ich przebiegu i parametrów gmina nie miała wpływu. Pozostałe zarzuty i protesty nie zależne od przebiegu węzła autostradowego i przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia została uwzględniona przez UMi G.

Wobec przedłużających się negocjacji i kolejnych wystąpień właścicieli terenów z wnioskiem o rozstrzygnięcie w NSA ich zarzutów odstąpiono od prac projektowych związanych z obrębem Mokronos Dolny.

Łącznie podczas pierwszego i drugiego wyłożenia do wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny wpłynęło łącznie 20 zarzutów i 22 protesty złożonych przez 34 osoby, z czego pozytywnie rozpatrzono 8 prote-

stów i 17 zarzutów.

Pismem z dnia 3 kwietnia 2003 r. _____ wniosła skargę do Naczelnego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu odnośnie podjętej uchwały nr VI/55/03 z 20 lutego 2003 r. Do czasu zakończenia kontroli NIK brak było prawomocnego wyroku sądu w tej sprawie.

[Dowód: akta kontroli str. 413-424, 441-451]

Dnia 5 marca 2004 r. do Urzędu Miejskiego wpłynęła skarga na działalność Burmistrza złożona przez _____. Skarżąca ponownie podnosiła m.in.:

- sprawę zabudowy rezerwy kierunkowej pod drogę krajową i wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek _____;
- brak skutecznego powiadomienia w przypadku wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji o pozwoleniu na budowę na działkach _____;
- odmowę prawa dostępu do informacji publicznej na mocy ustawy o dostępie do informacji publicznej;
- brak odpowiedzi na treść wniesionych pism do Urzędu Miasta,
- działania niezgodne z postanowieniami kodeksu postępowania administracyjnego,
- potwierdzenia nieprawdy,
- naruszenie linii rozgraniczających działki będące własnością skarżącej we wsi Mokronos Dolny;
- wydawania negatywnych decyzji bez podstawy prawnej,
- nierównego traktowania inwestorów wobec obowiązującego prawa.

Rada Miejska w uchwale z 30 marca 2004 r. nr XXIV/189/04 zleciła komisji rewizyjnej kontrolę wykonania przez Burmistrza uchwał Rady Miejskiej: XXX/II/259/96 z 16 grudnia 1996 r. i XI/68/99 z 30 czerwca 1999 r. Pismem z dnia 4 kwietnia 2004 r. (data odbioru przez _____ 9 kwietnia 2004 r.), Przewodniczący Rady Miejskiej poinformował skarżącą, iż ze złożoną skargą zostali zapoznani radni na Sesji Rady Miejskiej w dniu 30 marca 2004 r.

Pismem z dnia 16 kwietnia 2004 r. _____ została zaproszona na posiedzenie komisji rewizyjnej w dniu 23 kwietnia 2004 r., które odbyło w związku z wniesioną skargą (pismo zostało odebrane w dniu 22 kwietnia 2004 r.). W sesji Rady Miejskiej wzięła udział _____ (pełnomocnik skarżącej). W trakcie sesji zostały omówione zarzuty poruszone w skardze _____, wyjaśnienia odnośnie zarzutów zawartych w skardze złożyli Sekretarz Gminy, Architekt Gminy oraz Burmistrz, nie zgadzając się z ich treścią.

Z wyników kontroli przeprowadzonej przez komisję rewizyjną w dniach 23 kwietnia 2004 r., 11 maja 2004 r. i 21 maja 2004 r. (zgodnie z dyspozycją zawartą w uchwale nr _____

XXIV/189/04 z 30 marca 2004 r.) wynika, że działalność Burmistrza była prawidłowa, a przedstawione zarzuty nie potwierdziły się. Według komisji rewizyjnej decyzje o pozwoleniu na budowę na gruntach stanowiących rezerwę pod drogę krajową były wydawane przez Starostwo Powiatowe w związku ze zmianą wynikającą z ustalenia lokalizacji obwodnicy autostradowej Wrocławia (pismo DZDW z dnia 8 stycznia 2001 r. oraz decyzji Wojewody Dolnośląskiego z 30 czerwca 1999 r. I-P/99). Zabudowa rezerwy kierunkowej nastąpiła w wyniku decyzji podjętej przez Starostę Wrocławskiego, który był uprawniony do wydania decyzji. W przypadku wydania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę zarówno Urząd Miasta jak i Starostwo Powiatowe przekazało do wiadomości _____ decyzje, które dotyczyły warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz pozwolenia na budowę na działce bezpośrednio przyległej do działki _____, na co w dokumentach Urzędu znajdowały się potwierdzenia odbioru.

Komisja stwierdziła (w oparciu o dokumenty przedłożone przez Sekretarza Gminy oraz Biuro Rady Miejskiej), że nigdy nie odmówiono _____ prawa dostępu do informacji publicznej, powołano się także na istniejący od 1 lipca 2003 r. Biuletyn Informacji Publicznej. Stwierdzono przy tym, że skarżąca nie korzystała z prawa zaskarżenia ewentualnej odmowy udostępnienia informacji publicznej do ustawowo właściwych organów. Komisja nie stwierdziła także braku odpowiedzi na pisma kierowane przez skarżącą do Urzędu Miasta oraz działań niezgodnych z obowiązującymi terminami załatwienia spraw. Na tej podstawie uchwałą nr 8/04 z 21 maja 2004 r. komisja rewizyjna stwierdziła, że działalność Burmistrza była prawidłowa i w związku z tym skargę wniesioną przez _____ uznano za bezzasadną.

Uchwałą nr XXVII/212/04 z dnia 22 czerwca 2004 r. Rada Miejska uznała skargę za bezzasadną i pismem z dnia 28 czerwca 2004 r. wyżej wymieniona uchwała Rady Miejskiej została przekazana _____ (data odbioru 6 lipca 2004 r.).

[Dowód: akta kontroli str.457-515]

W wyjaśnieniu kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa _____ podała, że wyniki uzgodnienia oraz opinie właściwych Urzędów i innych organów w zakresie projektu planu należało utrzymywać jako obowiązującą na etapie realizacji projektu planu, stosownie do wydanej decyzji lokalizacyjną Wojewody Dolnośląskiego z 1999 r. w kwestii linii rozgraniczających teren węzła autostradowego, pomimo toczącego się postępowania sądowego, gdyż nie dotyczyło ono bezpośrednio gminy Kąty Wrocławskie. Rezerwy terenu na obwodnicę autostradową Wrocławia oraz węzeł w Cesarzowicach były wskazywane już w 1996 r. w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kąty Wrocławskie. Droga dojazdowa nr _____ nie została przejęta

przez Urząd jako droga gminna. Urząd uznał ww. drogę wewnętrzną jako drogę dojazdową do ww. właścicieli i stanowiła ona komunikację wewnętrzną połączoną z istniejącą drogą gminną nr . W decyzjach o warunkach zabudowy w zakresie infrastruktury technicznej określono warunek, iż wjazd do działek nr ' nastąpi z drogi nr wydzielonej z powierzchni działek ich właścicieli. Nie było wniosku właścicieli drogi nr o przyjęcie jej przez gminę. W zatwierdzonych przez Starostę projektach budowlanych przedstawiono w części opisowej i rysunkowej droga dojazdowa do działek od nr będącą działką nr i opisana jako utwardzoną typu POLBRUK. Z dniem 5 grudnia 2000r. Urząd Miasta wyraził zgodę na wniosek właścicieli na włączenie się z tej drogi wewnętrznej (współwłaścicieli ww. działek) do drogi gminnej o nr ewidencyjnym . Powyższa droga nie była ujęta w ewidencji dróg gminnych w gminie Kąty Wrocławskie.

[Dowód: akta kontroli str.300, 783 – 784, 795 - 804]

5. W toku kontroli przeanalizowano m.in. terminowość i sposób odpowiedzi na trzy pisma skierowane przez do Urzędu.

W wyniku tej analizy ustalono:

- Po negatywnym rozpatrzeniu zarzutu przez Rady Miasta uchwałą nr VI/55/2003 z dnia 20 lutego 2003 r. dotyczącego projektu miejscowego planu zagospodarowania terenu wsi Mokronos Dolny, ; wystąpiła trzema pismami z dnia 30 marca 2003 r. do Burmistrza z wnioskami o:
- o przesłanie kserokopii wniosku do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz kopii decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi odnośnie przekształcenia gruntów rolnych we wsiach
 - treść obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z częścią graficzną, opinię Wrocławskiego Biura Urbanistyki oraz o wyjaśnienie interpretacji co do zabudowy przez tzw. tymczasowy obiekt budowlany na terenie projektowanego węzła autostradowego i drogi (do poprzednio udzielonych odpowiedzi przez U.MiG z 28.02. i 25.02.2003 r.),
 - ustosunkowanie co do podstaw wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na działkach oraz o wyjaśnienie określenia „części południowo-zachodniego obrębu”
 - przedstawienie podstaw wszystkich ustaleń odnoszących się w uchwale Rady Miejskiej VI/55/2003 dotyczących jej nieruchomości, tj. dla działek nr , nr i r oraz wyrysem projektu planu otoczenia wyżej wymienionych działek.

Ponadto pismem z dnia 23 kwietnia 2004 r. wniosła do Burmistrzowi o braku odpowiedzi na ww. trzy pisma z dnia 30 marca 2003 r.

W odpowiedzi na pismo z dnia 23 kwietnia 2004 r. stwierdzono, że Urząd:

- „na pismo z dnia 12.12.2000 r dotyczące informacji o projekcie planu w nawiązaniu do Pani działek w rejonie węzła autostradowego przekazana została odpowiedź w dnia 18.01.2001 r. łącznie z rysunkiem projektu plany na którym uwzględniono teren rezerwowany pod komunikację”,
- na pisma z dnia 30.03.2003 – przedstawiał dokumentację formalno-prawną związaną z pracami nad planem m.in.: w czasie wyłożenia (20.02.2003 r.) planu oraz podczas bytności w Urzędzie w toku przygotowywania planu . która reprezentowała ;
- . Także wniosek odnośnie przekształcenia gruntów rolnych do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi i jego decyzje były udostępnione wraz z innymi z dokumentami. Część tych dokumentów została udostępniona . w formie ich skserowana i robienia przez nią notatek.
- na interpretację „tymczasowy obiekt budowlany” odpowiedź została udzielona pismem Nr AiB/7310/P/16/2003 z dnia 25 kwietnia 2003r.
- pismem Nr AiB/7323/MD-1/ /01 z dnia 18.01.2001 r. udzielona została odpowiedź dotycząca ustaleń projektu planu dla nieruchomości nr

Ponadto sprawa rezerwy terenu pod węzeł autostradowy została szczegółowo przekazana ww. w piśmie nr AG/7320/3/2004 z dnia 10.03.2004. Także poinformowano, iż uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich nr VIII/88/2003 z 29.04.2003 odstąpiono od prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, co oznaczało, że wszystkie sprawy związane z projektem planu poza decyzjami: Wojewo dy o rezerwie terenu związaną z autostradą oraz decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej stały się nieaktualne.

[Dowód: akta kontroli str.517-530]

Stwierdzono również, że pismem z dnia 7 lipca 2003 r. Urząd Miasta poinformował - na pisma przez nią złożone w niżej wymienionych m.in. sprawach:

- w zakresie wniosku o przekwalifikowanie jej terenu w na cele inne niż rolne, według pisma z dnia 24 czerwca 2003 r. Wymienionej podano, że:
- Rada Miejska przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określając granice obszaru objętego planem. Projektant po zebraniu wniosków, opinii i uzgodnień do planu sporządza projekt planu, przedstawia go Burmistrzowi (wcześniej Zarządowi) do uzgodnienia. Po akceptacji Burmistrza przygotowywany jest wniosek do Dolnośląskiej Izby Rolniczej o opinię, oraz w zależności od klasy bonitacyjnej

gleby do Wojewody Dolnośląskiego i/lub Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o przekształcenie terenów z rolnych na nierolnicze.

- pismem Nr AiB/7320/P/2/99 z dnia 15 grudnia 1999 r. została poinformowana o przekazaniu wniosku do Wrocławskiego Biura Urbanistycznego w celu jego uwzględnienia przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na etapie przyjmowania wniosków do zmiany w planie nie zapadają decyzje o ich przyjęciu lub odrzuceniu.

W projekcie planu (tekst + rysunek) wyłożonym do publicznego wglądu po raz pierwszy obejmujący teren w części był oznaczony symbolem i symbolem (2/2), a w projekcie planu (tekst + rysunek) wyłożonym do publicznego wglądu po raz drugi teren wyżej wymienionej w części był oznaczony symbolem i symbolem (2/2). Powyższe symbole zostały przedstawione na mapie projektowej i opisane w projekcie uchwały.

- Zgodnie z art. 24, ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994r. cyt.: „O uwzględnieniu bądź odrzuceniu zarzutu rozstrzyga rada gminy, w drodze uchwały, zawierającej uzasadnienie faktyczne i prawne.”, o czym wraz z pismem przewodnim Nr AiB17323/MD/PIU2003 z dnia 6 marca 2003r. została przesłana uchwała Nr VI/55/03 Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich z dnia 20 lutego w sprawie wniesionego przez wymienioną,

- do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało złożonych około 41 wniosków o przekwalifikowanie terenów na cele nierolnicze, a wraz z propozycją gminy do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi wpłynął wniosek o przekształcenie 61,77 ha obręb Mokronos Dolny.

W zakresie pism nr AiB/7310/P/7/2003 z dnia 3 kwietnia 2003 r. oraz nr AiB/7310/13/2003 z dnia 10 kwietnia 2003 r. kierowanych do Dolnośląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich we Wrocławiu poinformowano, że informacje w tym zakresie były dostępne do wglądu w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta.

Ponadto przekazano jej informując odnośnie:

- uwag na powtarzające się zarzuty, protesty oraz wnioski do NSA właścicieli terenów obręb wsi iż Rada Miejska uchwałą Nr VII/88/03 z dnia 29 kwietnia 2003 r. uchyliła uchwałę Nr XI/68/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny. Obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny pozostał plan zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/259/96 Rady Miejskiej z dnia 16 grudnia 1996r.

- iż projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Górny został uchwalony na sesji Rady Miejskiej w dniu 4 lipca 2003 r. - uchwałą Nr XII/108/03 z dnia 4 lipca 2003 r. Dokumenty dotyczące planu zostały przekazane projektantowi planu w celu sporządzenia dokumentacji formalno - prawnej.

- postępowania administracyjnego jako strony cytując „zgodnie art.73, §1 i 2 K.p.a., że strona ma możliwość przeglądania akt sprawy oraz sporządzania z nich notatek i odpisów. Strona może żądać również uwierzytelnienia sporządzonych przez siebie odpisów z akt sprawy lub wydania jej z akt sprawy uwierzytelnionych odpisów, o ile jest to uzasadnione ważnym interesem strony. Natomiast zgodnie z postanowieniem § 117 Statutu Gminy obywatele mogą sporządzać notatki, odpisy i wyciągi, lub kopiować dokumenty tj.: protokoły sesji, protokoły posiedzeń komisji Rady, uchwały Rady i zarządzenia Burmistrza, wnioski i opinie komisji Rady, interpelacje i wnioski radnych, wyłącznie w Urzędzie i w asyście pracownika Urzędu.”

[Dowód: akta kontroli str.589 - 598]

Także otrzymała odpowiedzi na zarzuty, które wystosowała w 2005 r. m.in. w kwestii miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Mokronos Dolny, rezerwy kierunkowej pod budowę drogi krajowej nr 5, zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. I tak na pismo z dnia 23 stycznia 2005 r. do zainteresowanej przesłano odpowiedź pismem z dnia 28 stycznia 2005 r. (data odbioru 2 lutego 2005 r.). Na pismo z dnia 11 lutego 2005 r. Urząd Miejski odpowiedział pismem z dnia 9 marca 2005 r (data odbioru 15 marca 2005 r.). Na wniosek z dnia 19 marca 2005 r. Urząd Miejski odpowiedział pismem z dnia 20 kwietnia 2005 r. Na pisma z dnia 11 maja 2005 r. i 10 maja 2005 r. Burmistrz odpowiedział pismem z dnia 8 czerwca 2005 r.

[Dowód: akta kontroli str.711-729]

6. Zasadność zmian przeznaczenia gruntów (działki nr) – cmentarza w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Z uzyskanej informacji z Powiatowego Zakładu Katastralnego we Wrocławiu wynika, że działka nr o powierzchni ha była zakwalifikowana w 1964 r. jako grunty rolne kl. II, poprzednio był to cmentarz. Od tego roku grunty te nie były uprawiane, stąd też grunty te zostały przekwalifikowane na inne tereny zabudowane (Bi). Decyzją Wojewody z dnia 16 lipca 1991 r. grunty tej nieruchomości zostały przekazane nieodpłatnie gminie Kąty Wrocławskie, stosownie do ustawy o samorządzie terytorialnym.

[Dowód: akta kontroli str.425-434, 731 - 742]

Według ustawy z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz. U. Nr 23, poz..295) w art. 6. 1. podano, że użycie terenu cmentarnego po zamknięciu cmentarza

na inny cel nie może nastąpić przed upływem 40 lat od dnia ostatniego pochowania zwłok na cmentarzu. Po upływie powyższego terminu zarząd gminy (zarząd miasta na prawach powiatu) może wydać decyzję o użyciu terenu cmentarnego na inny cel zgodny z planem zagospodarowania przestrzennego.

7. Realizacja wniosków w zakresie prowadzonych inwestycji składanych przez

W dniu 9 lipca 2001 r. _____ złożyła wniosek do Urzędu Miasta o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na działce _____ na modernizację budynku gospodarczego i nadbudowę jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym z przeznaczeniem na funkcję mieszkaniową części nadbudowanej w istniejącej zabudowie zagrodowej. Decyzją nr 244/2001 z 17 lipca 2001 r. Burmistrza Gminy Kąty Wrocławskie ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu na działce nr _____, stosownie do wniosku zainteresowanej i zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (zatwierdzonego uchwałą rady Miejskiej nr XXXII/259/96 z 16 grudnia 1996r.).

W dniu 12 października 2001 r. _____ wystąpiła z wnioskiem do Urzędu Miasta z w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu na działce nr ewidencyjny _____ polegającej na budowie budynku gospodarczego o funkcji ekspozycja i sprzedaż produktów własnego gospodarstwa sadowniczego, jako uzupełnienie istniejącej zabudowy siedliskowej (budynek parterowy typu „Metalplast”, dach płaski, powierzchnia zabudowy około 50 m²). Decyzją nr 481/2001 z 21 listopada 2001 r. Burmistrz odmówił ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. W uzasadnieniu podano, iż przedmiotowa działka znajdowała się w terenie otwartym obrębu _____, jako teren upraw rolnych. W części południowo-zachodniej obrębu obowiązywał zakaz wszelkiej realizacji zabudowy kubaturowej, z uwagi na istniejącą rezerwę terenu pod projektowane zachodnie autostradowe obejście Wrocławie i niebudowlane korytarze istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia. W niniejszej sprawie pismem z dnia 11 listopada 2001 r. wypowiedziało się Wrocławskie Biuro Urbanistyki, opiniując negatywnie lokalizację budynku parterowego typu „Metalplast” na działce _____ z uwagi na fakt iż przedmiotowa działka w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego znajdowała się w obszarze węzła autostrady i w związku z tym projekt nie dopuszczał jakiegokolwiek lokalizacji obiektów na tym obszarze. W opinii wyżej wspomnianego Biura, na terenie działki _____ warunkowo można było dopuścić realizację obiektu z wyraźnym zastrzeżeniem, że jest to obiekt

tymczasowy do czasu realizacji węzła autostradowego wraz z autostradą bez prawa dochodzenia odszkodowania. Ponadto w piśmie podano, że zgodnie z definicją Prawa budowlanego (art. 29 ust 1 pkt 5a) tymczasowym obiektem budowlanym jest obiekt niepołączony trwale z gruntem i przewidziany do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce w terminie nie późniejszym niż 120 dni od dnia rozpoczęcia budowy określonym w zgłoszeniu (takiego zgłoszenia nie dokonała). W związku z powyższym w świetle pisma Wrocławskiego Biura Urbanistyki nie można było wydać warunkowej lokalizacji obiektu do czasu realizacji węzła autostradowego (nie określonego precyzyjnie w czasie). Podano również, że lokalizacja pawilonu sprzedaży przydrożnej na działce położonej na zakręcie drogi wojewódzkiej stwarza realne zagrożenie dla ruchu drogowego.

[Dowód: akta kontroli str. 199 –217,761]

Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (PINB) został powiadomiony pismem z dnia 4 marca 2003 r. (błędna data na piśmie 3.04.2003 r., zamiast przez Urząd Miasta o samowolnej lokalizacji konstrukcji stalowej przez na działce nr ewid. gruntów w . W związku z realizacją konstrukcji stalowej stanowiącej pawilon sprzedaży ulicznej bez wymaganego pozwolenia na budowę z prośbą o zajęcie stanowiska w przedmiotowej sprawie. Ponadto w wzmiankowanym piśmie podano, że:

- realizowana inwestycja - „lokalizacja pawilonu sprzedaży ulicznej” nie jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi I -
- przedmiotowa inwestycja zlokalizowana na zakręcie drogi wojewódzkiej stwarza zagrożenie dla ruchu drogowego.

W związku z doniesieniem Urzędu Miasta, PINB wszczął zawiadomieniem z dnia 20 marca 2003 r. postępowanie w sprawie samowolnej budowy konstrukcji stalowej na działce Nr w i wezwał stronę (p.) do stawienia się w Inspektoracie i dostarczenia dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania nieruchomością i dokumentacji prowadzonych robót budowlanych.

PINB wydał w dniu 21 lutego 2005 r. postanowienie Nr 101/2005, w którym nałożył na przedstawienia w terminie dwu miesięcy od otrzymania postanowienia:

- zaświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- czterech egzemplarzy projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami,

pozwoleniami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o plisie projektanta na listę właściwej izby samorządu zawodowego;

- oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

W uzasadnieniu omawianego postanowienia podano, że Burmistrz Miasta i Gminy wnioskiem z dnia 3 czerwca 2003 r. wystąpił do organu nadzoru budowlanego o zajęcie stanowiska w sprawie realizacji przez - bez pozwolenia na budowę - „konstrukcji stalowej stanowiącej pawilon sprzedaży ulicznej” na działce nr w

W piśmie wskazał, że realizacja ta nie jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi a obiekt usytuowany jest na zakręcie drogi wojewódzkiej, co stwarza zagrożenie dla ruchu drogowego.

W dniu 18 lutego 2003 roku wpłynęło do Inspektoratu pismo z Urzędu Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie adresowane do . W piśmie tym informowano adresatkę pisma „...że budowa tymczasowego obiektu budowlanego - „pawilonu sprzedaży ulicznej” o którym mowa w art. 3 pkt 5 ustawy Prawo budowlane, nie przeznaczonego do rozbiórki lub przeniesienia w inne miejsce na zasadach określonych w art. 29 ust. 1 pkt 5a, wymaga pozwolenia na budowę...”, wskazano również, że budowa taka wymaga ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Równocześnie podano, że lokalizacja ta jest niezgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi . Natomiast pismem z 10 marca 2003r. Urząd tłumaczył

dlaczego odmówiono jej ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla budowy budynku parterowego typu „Metalplast”. Do pisma dołączono opinię Wrocławskiego Biura Urbanistyki. Jednocześnie poinformowano , że siedliska na działkach „...powstają na podstawie prawomocnych decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi ...”. W dniu 10.04.2003r. w związku z wezwaniem

(na podstawie art. 50 K.p.a) do osobistego stawiennictwa się w Inspektoracie zgłosiły się:

Przedstawiły upoważnienie do reprezentowania strony. W upoważnieniu nie podano adresów pełnomocników.

, mimo wezwania do uzupełnienia braku adresów nie podała. W toku prowadzonego postępowania dowodowego : przedkładała liczne pisma adresowane do Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wskazując w nich, że została pokrzywdzona przez niego gdyż odmawiając jej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla

i okoliczności powstania nieprawidłowości opisanych w niniejszym protokole kontroli, w terminie uzgodnionym z kontrolerem (art.59 ust.2 ustawy o NIK).

O przeprowadzeniu kontroli dokonano wpisu do księgi ewidencji kontroli pod. poz. 6,7/2006
Niniejszy protokół sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden wręczono Burmistrzowi. [Dowód: akta kontroli str. 805]

Kąty Wrocławskie, dnia 20 stycznia 2006 r.

Specjalista k.p
z Delegatury NIK we Wrocławiu

Kąty Wrocławskie, dnia 20 stycznia 2006 r.

Inspektor k.p
z Delegatury NIK we Wrocławiu

Kąty Wrocławskie, dnia 23 stycznia 2006 r.

Burmistrz Urzędu Miasta
w Kątach Wrocławskich
Antoni Kopeć
.....
mgr inż. Antoni Kopeć